

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0972/2024**

Datum: 16.01.2024

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
60 - Amt für Hochbau und
Gebäudewirtschaft

**Betrifft: Erneuter Vergabe- und Projektkostenbeschluss - Modernisierung der
Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte - Altes Rathaus**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	13.02.2024	Vorberatung
Hauptausschuss	22.02.2024	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	29.02.2024	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Vergabeverfahren durchzuführen und die Aufträge zur Realisierung des Bauvorhabens zu erteilen.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Kostenzusammenstellung_BV_0972_2024

Finanzielle Auswirkungen:					☒ ja ☐ nein
a) Ergebnishaushalt:					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
2025	Aufwendung	11.18	571101	346.538 €	96.982,58 €*
2025	Ertrag	11.18	416101	53.695 €	47.798,74 €*
				€	€
				€	€
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer: 60050005)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
2024	Auszahlung	11.18	785100	0 €**	1.054.984,66 €
2024	Auszahlung	11.18	783100	0 €**	164.000 €
2024	Einzahlung (Bund)	51.12	681000	356.933,00 €	356.933,00 €
2024	Einzahlung (Land)	51.12	681100	356.933,00 €	356.933,00 €
2024	Auszahlung	51.12	785100	1.070.800,00 €	1.070.800,00 €
2025	Einzahlung (Bund)	51.12	681000	345.333,00 €	345.333,00 €
2025	Einzahlung (Land)	51.12	681100	345.333,00 €	345.333,00 €
2025	Auszahlung	51.12	785100	1.036.000,00 €	1.036.000,00 €
2026	Einzahlung (Bund)	51.12	681000	247.366,00 €	247.366,00 €
2026	Einzahlung (Land)	51.12	681100	247.366,00 €	247.366,00 €
2026	Auszahlung	51.12	785100	742.100,00 €	742.100,00 €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					☐ ja ☒ nicht erforderlich
Erläuterung:* Abschreibungen und Auflösung Sonderposten 53 Jahre, ab 2025, auf Grundlage der Gesamtkosten 5.140.077 € 11.18 ** zzgl. genehmigter Ermächtigungsübertragungen 2023 für das gesamte Projekt (inkl. Löwenapotheke und TUIV Zentrale) in Höhe von 5.841.243,53 € für SK 785100 und 265.825,63 für SK 783100. 51.12 Die Planansätze 2024 bis 2026 sind vorbehaltlich des Haushaltsbeschlusses 2024/2025.					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					☐ ja ☒ nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					☐ positiv ☐ neutral ☐ negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					☐ ja ☒ nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

1. Vorhaben

Mit Beschluss 24/185/16 der Stadtverordnetenversammlung vom 24.11.2016 (BV/0373//2016) wurde der Bürgermeister mit der schrittweisen Realisierung des Projektes „Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte“ beauftragt. Das Alte Rathaus ist ein Teilprojekt des Gesamtvorhabens „Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte“ und wird in dieser Vorlage betrachtet.

Mit Beschluss 7/76/20 hat die Stadtverordnetenversammlung vom 27.02.2020 (BV/0121/2020) die Entwurfsplanung für das Rathaus und das Alte Rathaus (Barockhaus) bestätigt sowie den Baubeschluss für das Alte Rathaus gefasst.

Die entsprechenden Planungsunterlagen inkl. umfassender Baubeschreibung lagen mit dem Baubeschluss vor und können in vollständigem Umfang mit vorheriger Terminabstimmung im Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft eingesehen werden.

Mit Beschluss 37/366/23 (BV/0813/2023) hat die Stadtverordnetenversammlung am 28.02.2023 den Vergabe- und Projektkostenbeschluss für das Alte Rathaus in Höhe von rund 3,9 Mio € gefasst.

In den darauffolgenden Monaten wurden die Ausschreibungen für die einzelnen Gewerke vorangetrieben. Zahlreiche Ausschreibungen mussten nach erfolgter Submission aufgehoben werden, da sich die Ergebnisse weit über den angesetzten Kosten (teilweise 300% der Kostenberechnung) belaufen haben und sich für die Stadt Eberswalde unwirtschaftliche Verhältnisse ergeben hätten. In stetiger Zusammenarbeit mit den Planungsbüros wurden die Leistungsverzeichnisse angepasst und erneut veröffentlicht, um die Möglichkeit von Kosteneinsparungen zu eröffnen und die Angebotssummen im Rahmen zu halten. Nach derzeitigem Stand sind ca. 70 % beauftragt.

Zusätzlich sind – resultierend aus der Verschiebung der Baumaßnahme „Rathaus“ Maßnahmen umzusetzen wie u. a. brandschutztechnische Maßnahmen (Brandmeldeanlage, Brandschutzvorhang vor Aufzug) sowie das Herrichten des barrierefreien Zugangs auf Rathausseite, sodass der Betrieb des ARH aufgenommen werden kann.

Die zum Teil drastisch gestiegenen Kosten in der Baubranche lassen sich auf die Inflation in Folge von herrschender Pandemie und Krieg zurückführen. Dies spiegelt sich bei den Preisanstiegen für Bauprodukte und Dienstleistungen wieder. Auch die in diesem Zusammenhang steigenden Energiekosten tragen ihren Anteil dazu bei.

Mit den steigenden Baukosten erhöhen sich wiederum auch die Honorare der einzelnen Fachplaner, sodass die Gesamtkosten über den bereits gefassten Beschluss hinausgehen, weshalb ein neuer Beschluss zu fassen ist.

2. Vergabeverfahren

Die Vergabeverfahren mit anschließender Beauftragungen sollen anhand des neuen Verfahrens zur effizienten und sicheren Durchführung von Vergabeverfahren (BV/0752/2022 vom 22.11.22) beschlossen werden.

Zur Realisierung der geplanten Baumaßnahme wurden die erforderlichen Leistungen in Kostengruppen (KG) und Gewerke unterteilt, aus denen im Anschluss die auszuschreibenden Teil-/Fachlose gebildet werden (voraussichtlicher Umfang, siehe Anlage).

Im Zuge der weiteren Planung besteht die Möglichkeit, dass sich innerhalb der Kostengruppen Verschiebungen in der Losaufteilung ergeben, jedoch ohne Auswirkungen auf die Gesamtkosten des Projektes.

Die Kosten zur Realisierung des Projektes sind mit 5.140.077,00 € gemäß Kostenberechnung vom August 2023 angesetzt. Aktuell sind bereits 1.072.192,34 € für Planung, Vorbereitung und teilweise Ausführung geflossen, sodass noch 4.067.884,66 € für die Fertigstellung der Maßnahme benötigt werden. Die gestiegenen Kosten sind in der Haushaltsplanung bereits genehmigt. Es stehen somit ausreichende Mittel zur Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung. Ziel dieser Vorlage ist es, den bestehenden Vergabe- und Projektkostenbeschluss an die genehmigte Haushaltsplanung anzupassen.

Die Bieter werden im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung aufgefordert, ihre Fachkunde (Eintragung Berufsregister, Berufsgenossenschaft, umfassende, den Stand der Technik entsprechende Kenntnisse, Erfahrungen und Fertigkeiten, entsprechend ausgebildetes Personal, vergleichbare Leistungen), Leistungsfähigkeit (wirtschaftliche und finanzielle sowie technische Mittel, unternehmerischer Gesamtumsatz, Anzahl der beschäftigten Arbeitskräfte in den letzten 3 Jahren nach Berufsgruppen, technische Ausrüstung) und Zuverlässigkeit (Zahlung von Steuern und Abgaben, Sozialversicherungsbeiträge, Auskunft über mögliche Verfahren, keine Verfehlungen, Einhaltung Mindestlohn, keine Insolvenzverfahren) nachzuweisen. Anhand der vorgelegten Unterlagen wird die Eignung der Firmen festgestellt.

Als Wertungskriterium soll nach der Eignungsprüfung der Preis mit 100 % herangezogen werden. Damit erhält der Bieter mit dem günstigsten Angebotspreis den Auftrag.

Die Stadtverordneten haben die Möglichkeit, Einsicht in die Vergabeunterlagen zu nehmen. Nach Rücksprache kann die Einsichtnahme in den Diensträumen der Verwaltung erfolgen.